

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ve BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

**AKTAN BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

03 Mart 2015

FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan Konsolide Finansal Durum Tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu, Konsolide Nakit Akış Tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı bilgilerden oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

İşletme yönetimi, konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmasından, gerçeğe uygun sunumundan ve konsolide finansal tabloların hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolün belirlenmesinden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Bağımsız denetimimiz, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediklerine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

AKTAN
BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Ticaret Sicil No: 317 247899

aktan bağımsız denetim ve yeminli mali müşavirlik a.ş.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla prosedürlerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bağımsız denetim prosedürleri, konsolide finansal tablolardaki hata veya hileden kaynaklanan önemli yanlışlık risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine göre seçilmiştir. Denetçi bu risk değerlendirmesinde iç kontrolü, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin görüş vermek amacıyla değil, denetim prosedürlerini durumlara uygun olarak tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili olarak dikkate alır.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikaları ile yapılan muhasebe tahminlerinin uygunluğunun değerlendirilmesini de içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, tüm önemli yönleriyle, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre gerçeğe uygun bir biçimde (veya doğru ve gerçeğe uygun bir görünüm ile) sunmaktadır.

İstanbul;03.03.2015

**Aktan Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**

AKTAN
BAĞIMSIZ DENETİM ve
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Ticaret Sicil No: 26019 / 247899

İbrahim Değirmenci
Sorumlu Ortak, Baş Denetçi

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI SİSTEMİ HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378 inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir.

Bu çerçevede yürüttüğümüz denetim, Şirket Yönetimi tarafından risklerle ilgili olarak uygulanan prosedürlerin uygun veya ekonomik olarak anlamlı olup olmadığının ve risklere verilen karşılıkların denetimini kapsamamaktadır.

Denetimimiz, risklerin dikkate alınması ve bildirilmesine ilişkin belgelerin gözden geçirilmesi; alınan kontrol önlemlerine uygunluk sağlanıp sağlanmadığını belirlemek için sorgulama ve gözlem yapılması ve iç denetçilerin denetim programları ile çalışma kâğıtlarının gözden geçirilmesi üzerinde yoğunlaştırılmıştır.

Denetimimiz sonucunda, Şirketin, riskin erken saptanması komitesini **06.06.2013** tarihinde kurduğu ve komitenin **iki** üyeden oluştuğu aynı tarihli yönetim kurulu kararı ile "**Riskin Erken Saptanması Komitesi Çalışma Esasları**"nın da kabul edildiği saptanmıştır. Komite **2014** hesap döneminde; Şirket'in varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacına yönelik **iki** defa toplanmıştır.

aktan bağımsız denetim ve yeminli mali müşavirlik a.ş.

Bununla birlikte yönetim kurulunun, TTK'nun 378'inci maddesinde belirtilen sistemi kurmak suretiyle gerekli önlemleri aldığı ve söz konusu sistemin şirketin sürekliliğini tehdit edebilecek olay ve gelişmeleri belirleme kabiliyetine sahip olduğu sonucuna varılmıştır.

İstanbul;03.03.2015

**Aktan Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**



İbrahim Değirmenci
Sorumlu Ortak, Baş Denetçi

AKTAN
BAĞIMSIZ DENETİM ve
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Ticaret Sicil No: 300 317 247899

İÇİNDEKİLER

KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

KONSOLİDE ÖZ KAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

KONSOLİDE MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

SAYFA NO

DİPNOT 1	Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	:	1-2
DİPNOT 2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	:	2-8
DİPNOT 3	İlişkili Taraf Açıklamaları.....	:	8-9
DİPNOT 4	Bölgümlere Göre Raporlama.....	:	9-11
DİPNOT 5	Nakit ve Nakit Benzerleri.....	:	12
DİPNOT 6	Ticari Alacak ve Borçlar.....	:	13
DİPNOT 7	Diğer Alacak ve Borçlar.....	:	14
DİPNOT 8	Stoklar.....	:	14
DİPNOT 9	Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler.....	:	15
DİPNOT 10	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	:	15-17
DİPNOT 11	Maddi Duran Varlıklar.....	:	17-18
DİPNOT 12	Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	:	19
DİPNOT 13	Finansal Borçlanmalar.....	:	20
DİPNOT 14	Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar.....	:	20-23
DİPNOT 15	Taahhütler.....	:	23
DİPNOT 16	Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	:	23
DİPNOT 17	Diğer Varlık ve Yükümlölükler.....	:	24
DİPNOT 18	Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	:	24-25
DİPNOT 19	Hasılat.....	:	26-27
DİPNOT 20	Faaliyet Giderleri.....	:	27
DİPNOT 21	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler.....	:	28
DİPNOT 22	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler.....	:	28
DİPNOT 23	Finansman Giderleri.....	:	28
DİPNOT 24	Gelir Vergileri (Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlölükleri Dahil).....	:	29
DİPNOT 25	Pay Başına Kazanç.....	:	29
DİPNOT 26	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	:	30-36
DİPNOT 27	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar.....	:	36
DİPNOT 28	Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü.....	:	37-39

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014 Yılı	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2013 Yılı
KAR VEYA ZARAR KISMI			
<i>Hasılat</i>	19.1	112.865.162	112.177.255
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	19.2	(27.739.552)	(28.454.541)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		85.125.610	83.722.714
BRÜT KAR		85.125.610	83.722.714
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	20.2	(2.577.647)	(2.626.460)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	21.1	6.520.542	5.816.226
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	21.2	(2.622.858)	(3.627.046)
ESAS FAALİYET KARI		86.445.647	83.285.434
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	22	21.551.806	143.999.020
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		107.997.453	227.284.454
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	23	(102.059)	(206.277)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		107.895.394	227.078.177
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	24	(74.770)	(6.579.325)
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	24	(74.770)	(6.579.325)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	24	107.820.624	220.498.852
DÖNEM KARI	25	107.820.624	220.498.852
Dönem Karının Dağılımı	25	107.820.624	220.498.852
Ana Ortaklık Payları	25	107.820.624	220.498.852
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (TL)	25	2,02	4,14

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 2014 Yılı	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 2013 Yılı
DÖNEM KARI/ZARARI	25	107.820.624	220.498.852
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	25	107.820.624	220.498.852
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	25	107.820.624	220.498.852
Ana Ortaklık Payları	25	107.820.624	220.498.852

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		43.197.507	55.754.707
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	34.730.300	50.487.863
Ticari Alacaklar	6.1	4.271.292	3.611.898
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1 , 3	25.221	18.224
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.1	4.246.071	3.593.674
Diğer Alacaklar	7.1	168.046	795.415
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7.1	168.046	795.415
Stoklar	8	104.984	330.864
Peşin Ödenmiş Giderler	9.1	2.490.230	525.910
Diğer Dönen Varlıklar	17.1	1.432.655	2.757
Duran Varlıklar		1.480.591.680	1.411.402.301
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	1.480.144.410	1.410.927.937
Maddi Duran Varlıklar	11	412.642	437.588
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	34.628	36.776
TOPLAM VARLIKLAR		1.523.789.187	1.467.157.008

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Yükümlülükler		13.597.567	8.178.653
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	5.069	3.482
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	13	0	578.080
Ticari Borçlar	6.3	9.441.091	3.057.768
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6.3	9.441.091	3.057.768
Diğer Borçlar	7.3	1.482.608	1.705.001
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.3	1.482.608	1.705.001
Ertelenmiş Gelirler	9.2	439.896	609.856
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	7.604	27.298
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	2.221.299	2.197.168
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	18.992	13.861
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	2.202.307	2.183.307
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.054.193	951.304
Diğer Borçlar	7.4	898.846	818.641
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7.4	898.846	818.641
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	155.347	132.663
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar	16	155.347	132.663
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		14.651.760	9.129.957
ÖZKAYNAKLAR		1.509.137.427	1.458.027.051
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.509.137.427	1.458.027.051
Ödenmiş Sermaye	18.1	53.760.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18.1	7.453.847	7.453.847
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	25	(483.840)	(483.840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18.2	26.638.080	26.638.080
Geçmiş Yıllar Karları	18.3	1.313.948.716	1.150.160.112
Net Dönem Karı	25	107.820.624	220.498.852
TOPLAM KAYNAKLAR		1.523.789.187	1.467.157.008

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltilmesi	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM										
1 OCAK 2013		53.760.000	7.453.847	(483.840)	24.832.518	1.051.574.475	99.328.129	1.236.465.129	-	1.236.465.129
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	9	-	-	-	-	(352.072)	-	(352.072)	-	(352.072)
Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlüğü iptali	23	-	-	-	-	64.092.977	-	64.092.977	-	64.092.977
Transferler	24	-	-	-	1.805.562	97.522.567	(99.328.129)	-	-	-
Temettüler		-	-	-	-	(62.677.835)	-	(62.677.835)	-	(62.677.835)
Toplam Kapsamlı Gelir	24	-	-	-	-	-	220.498.852	220.498.852	-	220.498.852
31 ARALIK 2013		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.150.160.112	220.498.852	1.458.027.051	-	1.458.027.051
CARİ DÖNEM										
01 OCAK 2014		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.150.160.112	220.498.852	1.458.027.051	-	1.458.027.051
Transferler		-	-			220.498.852	(220.498.852)		-	0
Temettüler		-	-			(56.710.248)		(56.710.248)	-	(56.710.248)
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-				107.820.624	107.820.624	-	107.820.624
31 ARALIK 2014		53.760.000	7.453.847	(483.840)	26.638.080	1.313.948.716	107.820.624	1.509.137.427	-	1.509.137.427

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
A-İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		30.336.453	12.395.834
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi Sınıfları		114.839.801	113.498.042
Satılan Mallardan ve Hizmetlerden Elde Edilen Nakit Girişleri		92.606.657	88.560.619
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirlerden Nakit Girişleri		288.762	442.248
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Girişleri		21.944.382	24.495.175
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Çıkışları		(31.257.969)	(31.708.770)
Mal ve Hizmetler İçin Tedarikçilere Yapılan Ödemeler		(23.929.525)	(23.529.863)
Alım Satım Amaçlı Elde Bulundurulmuş Sözleşmeler ile İlgili Nakit Çıkışları		(3.810.027)	(2.776.915)
Çalışanlara ve Çalışanlar Adına Yapılan Ödemelerden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.261.167)	(1.498.552)
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Diğer Nakit Çıkışları		(2.257.250)	(3.903.440)
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		83.581.832	81.789.272
Ödenen Temettüleri		(57.140.963)	(62.593.549)
Alınan Faiz		2.012.087	2.951.823
Vergi Ödemeleri/İadeleri		(67.166)	(9.887.724)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		1.950.663	136.012
B-YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(45.482.563)	1.061.839
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alışlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(43.605.186)	(1.487.948)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		(2.247.823)	
Alınan Faiz		370.446	204.665
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları			2.345.122
C- FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(611.453)	(531.172)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(592.550)	(481.055)
Ödenen Faiz		(18.903)	(50.117)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		(15.757.563)	12.926.501
E-DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)		(15.757.563)	12.926.501
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) artış		(15.757.563)	12.926.501
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	5	50.487.863	37.561.362
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	5	34.730.300	50.487.863

Ekli Dipnotlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

DİPNOT 1: ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket, Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. ünvanı ile **1993** yılında Ankara/Türkiye’de kurulmuştur. Şirketin adresi ve faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara’dır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun **14.03.2013** tarih **9/276** sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’na dönüşüm izni ile Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. olan ticaret ünvanını **26.05.2013** tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulunda **Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** olarak değiştirmiş ve şirket ticaret ünvanı da **31.05.2013** tarihinde tescil edilerek, **05.06.2013** tarih ve **8335** sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket’in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla personel sayısı **14**’dir. (31 Aralık 2013’de 12 kişi)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla borsada işlem görmeyen A Grubu nama yazılı hisse tutarı **420.000 TL** ve bu hisseleri elinde bulunduran ortak sayısı ise Ortaklar Pay Defterine göre **887** kişidir. (31 Aralık 2013: 890)

Şirket’in B Grubu Hamiline yazılı paylara ait **53.340.000 TL** tutarındaki hissesi ise **16.08.2013** tarihinde **Borsa İstanbul A.Ş.**’de işlem görmeye başlamıştır.

Şirket’in %10 ve üzeri hissedarları ve sermaye oranları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013
Torunlar GYO A.Ş. (*)	%14,83	%14,83
Diğer Ortaklar (**)	%85,17	%85,17

(*) Torunlar GYO A.Ş.’ne ilaveten Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.(% 5,17) ve aile bireylerinin payları da dikkate alındığında Torunlar grup olarak %20,10 pay sahibidir.

(**) Diğer ortakların her birinin sermaye payları, toplam sermaye tutarının %10’unun altındadır.

Şirket’in, ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan “**Ankamall Alışveriş Merkezi**” ve “**Crowne Plaza**” isimli otelinden kira geliri elde etmektedir.

1.1. Ankamall Alışveriş Merkezi:

Ankamall Alışveriş Merkezi’nin I. Etabı **Mayıs 1998**’de II. Etabı ise, **Haziran 2006**’da hizmete açılmıştır. Alışveriş Merkezi’nin toplam **5.600** araçlık otoparkı ve **270.532 m²** kapalı alanı bulunmaktadır. AVM’de bulunan işyerlerinin tamamı 3. şahıslara kiraya verilmiştir. Ankamall Alışveriş Merkezi Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

1.2. Crowne Plaza Otel Binası:

Crowne Plaza Otel, 263 oda, 575 yatak ve toplamda 27.650 m² alanıyla Mayıs 2008 ayında hizmete açılmıştır. Otel Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş.'ne 31.03.2036 yılına kadar kiraya verilmiştir.

1.3. Konsolidasyona Dahil Bağlı Ortaklık : Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.

2000 yılında Ankara/Türkiye’de Gimat Pazarlama A.Ş. ünvanı ile kurulan şirketin 02.04.2013 tarihinde tescil ve 05.04.2013 tarih ve 8294 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılan ilanla, ünvanının **Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.** olarak, amaç ve konusunun ise AVM işletmek, yatırım projelerinin geliştirilmesi, planlanması, inşaatı, kiralanması ve yönetim hizmetleri vermek olarak değiştirilmiştir. Şirket’in merkez adresi “Konya Devlet yolu No:2 B/26 Akköprü-Ankara/Türkiye’dir.

Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile ana ortaklık olan Yeni Gimat GYO. A.Ş. arasında 15.06.2014 tarihinden geçerli olmak üzere aylık 2,000 TL bedelli portföyde yer alan gayrimenkullerin pazarlanması ve değerinin artırılması konusunda **danışmanlık hizmet sözleşmesi** imzalanmıştır. Yeni Gimat GYO.’nun %100 bağlı ortaklığı durumundadır. Şirket’in 31.12.2014 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 2.000.000 TL Yeni Gimat GYO A.Ş. karşılıklı iştirak tutarı ise 483.840 TL’dir. Bağlı ortaklığa ait hisseler Borsada işlem görmemektedir.

Şirket, ilişikteki finansal tablolara, **tam konsolidasyon** yöntemiyle dahil edilmiştir.

DİPNOT 2: FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

Şirket’in ilişikteki finansal tabloları SPK’nın 7 Haziran 2013 tarihli “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”suna uygun olarak hazırlanmıştır.

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Şirket’in finansal tabloları, Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

SPK'nın 07.06.2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna istinaden aşağıda açıklanan sınıflandırmalar yapılmıştır:

Finansal Durum tablosundaki Değişiklikler

a) 31.12.2013 tarihli Finansal Durum Tablosunda "**Peşin Ödenmiş Giderler**" hesabından 2.757 TL'lık Devreden KDV tutarı "**Diğer Dönen Varlıklar**" hesabına alınmıştır.

b) Sermaye Piyasası Kurulu'nun **09.01.2015** tarih ve **233903-300-99/39** sayılı genel bilgilendirme yazısına istinaden; **2014** yılından itibaren TFRS 8 kapsamında "**Faaliyetlere Göre Raporlama**" yapılmaya başlanmıştır.

Konsolidasyon Esasları

İlişikteki finansal tablolarda, bağlı ortaklık olan Anadolu Proje Yönetimi A.Ş. TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar Standardına göre tam konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilmiştir.

Yabancı Para İşlemleri

Şirket'in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir.

2.2 Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş Finansal Durum Tablosu ve aynı tarihte sona eren yıla ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, **03 Mart 2015** tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların TMS 8 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar Standardına uygun olarak hazırlanması; politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapılmasını gerektirmektedir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

31 Aralık 2014 Tarihi İtibarıyla Uygulanan Standartlar ve Yorumlar

2014 Yılında Yürürlüğe Giren Standartlar ve Yorumlar

Şirket, 31 Aralık 2014 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan tüm TMS/TFRS ve bunlara ilişkin tüm yorumları uygulamıştır.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

Satış gelirleri, kira gelirleri ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirleri ve bankalardan alınan faiz gelirlerini içermektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Kira bedelleri ABD Doları (bir kiracı EURO) bazında belirlenmiş olup, her ayın ilk günü için Merkez Bankası tarafından belirlenen döviz satış kuru esas alınarak fatura düzenlenmektedir. Ancak 2014 yılı Şubat-Mart ve Nisan aylarında döviz kurunun ani yükselişi nedeniyle kur sabitlemesi yapılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirler, ilgili hizmetin verildiği dönem içerisinde gelir olarak kaydedilmektedir. Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülmektedir.

Faiz gelirleri ve giderleri

Faiz gelirleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışındaki faiz giderleri, etkin faiz oranı kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Diğer gelirler ve giderler

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen dışındaki kur farkı kar veya zararları, kar zarar içerisinde net olarak raporlanır. Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, kira geliri elde etmek amacıyla elde tutulan AVM ve Otel olup, raporlama dönemi sonu itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmiştir.

Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri elde etmek için yapılmış olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin yenileme yatırımlarıdır. Şirket, gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirmekte, inşaatın tamamlanmasını müteakip ilgili dönem sonu itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile ölçmektedir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 01 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve izleyen dönemlerde alınan kalemler için satın alma maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmiştir.

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stoklar kiraya verilen Alış Veriş Merkezinin işletilmesi ile ilgili kullanılan malzeme ve sarf malzeme stoklarından oluşmaktadır.

Finansal Araçlar

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden, finansal yatırımlardan ve ticari ve diğer alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise banka kredileri ve ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilmektedir.

Finansal Borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmaktadır.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılmaktadır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınmaktadır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olması nedeniyle Kurumlar Vergisinden muaf tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergiler için de uygulanmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(4) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırlara kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesintisi oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulmaktadır.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğü **01 Haziran 2013** tarihinden sonraki kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan 2014 ve 2013 yıllarında ertelenmiş vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları

Şirket, çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı uyarınca muhasebeleşirmektedir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanların İş Kanununa göre kıdem tazminatı alma hakkını doğuracak şekilde işten ayrılımları yada çıkarılımları dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Ayrıca 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kullanılmamış yasal izin hakları için de karşılık ayrılmıştır.

Kur Değişiminin Etkileri

Dönem içerisinde tamamlanan yabancı para işlemler, ilgili işlem tarihlerindeki kurlarla çevrilerek hesaplara yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden aktif ve pasifler ise raporlama dönemi sonundaki geçerli kurlar esas alınarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Ortaya çıkan tüm farklar ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılmıştır.

Yabancı para çevrim kurları birbirini izleyen yıllar itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Tarih	USD/TL	EUR/TL
31 Aralık 2014	2,3189 TL	2,8207 TL
31 Aralık 2013	2,1343 TL	2,9365 TL

Nakit Akışları Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akışları tablolarını düzenlemektedir. Nakit Akış tablosu SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca "**Alternatif I-Doğrudan Yöntem**"e göre düzenlenmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırım Portföyü Kısıtlamaları

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca bireysel finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca Ek Dipnot'ta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olduğu için, söz konusu bilgiler finansal tablolarda yer verilen bilgilerle uyumlayabilir.

DİPNOT 3: İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24'ün 9'uncu paragrafı kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla yapılan değerlendirme sonucunda; Şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesi'ndeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle **hiç bir ortağın tek başına Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olmadığı belirlenmiştir.**

Torunlar Grubu; imtiyazlı (A) Grubu 420.000 payın 2.400'üne (%0,5714), imtiyazsız (B) Grubu 53.340.000 payın 10.801.957'sine (%20,25) sahip olmaları nedeniyle Şirket üzerinde **önemli etkinliğe sahip** olarak kabul edilmiştir.

Şirketin yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyelerinin ilişkili taraf olduğu, sonucuna varılmıştır.

3.1. Şirketin bazı ortaklarının ortağı bulunduğu şirketler AVM'de kiracı olmuşlardır. Şirket ile ticari ilişkisi bulunanların doğrudan ortak olmayan tüzel kişilikler oldukları ve gerçek kişi ortakların hiçbirisinin TMS 24 kapsamında işletme üzerinde kontrol gücünün bulunmaması nedeniyle ilişkili kişi kapsamına girmediklerinden söz konusu tüzel kişilerden olan ticari alacaklar, ilişkili kişilerden ticari alacak olarak değerlendirilmemiştir.

3.2 Yukarıda belirtilen ve "**ilişkili taraf**" kapsamına giren bir yönetim kurulu üyesinin kontrolü altındaki bir işletme ile bir diğer yönetim kurulu üyesinin oğlunun kontrolü altındaki iki işletme ANKAmall AVM'de "**kiracı**" durumundadır. 2014 ve 2013 yıllarında ilişkili taraf kapsamına giren bu kişilerle yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Alacak Tutarı	Tahsilat	Bakiye
2014	970.202	944.981	25.221
2013	878.780	860.556	18.224

3.3 2014 ve 2013 yıllarında, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı bulunmadığı gibi, kira ödemelerine karşılık olarak **31.765 USD** tutarında teminat mektubu alınmıştır.

3.4 Bazı ortaklar, temettü alacaklarını tahsil etmemeleri nedeniyle işletmeden alacaklı görünmektedir. İşletmenin ortaklarla borç - alacak ilişkisinin bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	Ortaklardan Alacak	Ortaklara Borç
2014	-----	331.717
2013	-----	247.405

3.5 Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Şirketin 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ödenmektedir. Üst düzey yöneticilere ise yılda oniki maaş ücret ödenmektedir.

Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar:

- 2014 yılı: 1.280.488 TL
- 2013 yılı: 1.157.952 TL

DİPNOT 4: BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

4.1. Şirket Bölümleri:

Şirketin raporlanabilir bölümleri, Şirket yönetimi tarafından kira geliri elde edilen hizmet birimleri bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı yine hizmet birimleri bazında yapılmaktadır.

Şirketin bölümlere göre ayırım yapabileceği hizmet birimleri “**AVM** ve **Otel**” olmak üzere iki ayrı birimden oluşmaktadır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Bölmömlere Göre Raporlama

31 Aralık 2014	Ankamall AVM	Otel	Toplam
Kira Gelirleri	87.753.515	4.853.141	92.606.656
İşletme Gelirleri	20.258.506	-	20.258.506
TOPLAM HASILAT	108.012.021	4.853.141	112.865.162
Amortisman Giderleri	9.123	-	9.123
Sigorta Giderleri	460.160	43.068	503.228
Ödenen Vergiler	1.233.435	181.284	1.414.719
İşletme Giderleri	25.812.482	-	25.812.482
SATIŞLARIN MALİYETİ	(27.515.200)	(224.352)	(27.739.552)
BRÜT FAALİYET KARI	80.496.821	4.628.789	85.125.610
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	16.010.259	5.541.547	21.551.806
Yatırım Harcamaları	47.604.945	59.721	47.664.666
31 Aralık 2013	Ankamall AVM	Otel	Toplam
Kira Gelirleri	84.651.193	4.101.537	88.752.730
İşletme Gelirleri	23.424.525	-	23.424.525
TOPLAM HASILAT	108.075.718	4.101.537	112.177.255
Amortisman Giderleri	9.123	-	9.123
Sigorta Giderleri	365.451	24.970	390.421
Ödenen Vergiler	960.809	139.530	1.100.339
İşletme Giderleri	26.954.658		26.954.658
SATIŞLARIN MALİYETİ	(28.290.041)	(164.500)	(28.454.541)
BRÜT FAALİYET KARI	79.785.677	3.937.037	83.722.714
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	135.287.873	8.711.147	143.999.020
Yatırım Harcamaları	1.361.829	-	1.361.829

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Hasılat, Satışların Maliyeti, Varlıklar ve Yükümlülöklere İlişkin Mutabakatlar

HASILAT	01 Ocak - 31 Aralık 2014	01 Ocak - 31 Aralık 2013
Bölümlere İlişkin Toplam Hasılat	112.865.162	112.177.255
Dağıtılmayan Hasılat	-	-
Toplam Hasılat	112.865.162	112.177.255

SATIŞLARIN MALİYETİ	01 Ocak - 31 Aralık 2014	01 Ocak - 31 Aralık 2013
Bölümlere Ait Satışların Maliyeti	(27.739.552)	(28.454.541)
Dağıtılmayan Maliyet	-	-
Toplam Satışların Maliyeti	(27.739.552)	(28.454.541)

KAR/ZARAR	01 Ocak - 31 Aralık 2014	01 Ocak - 31 Aralık 2013
Bölümlere İlişkin Kar	106.677.416	227.721.734
Dağıtılmamış Kar	1.217.978	(643.557)
- Diğer Gelir ve Karlar	6.520.542	5.816.226
- Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.577.647)	(2.626.460)
- Diğer Gider ve Zararlar (-)	(2.622.858)	(3.627.046)
- Finansman Giderleri (-)	(102.059)	(206.277)
Vergi Öncesi Kar	107.895.394	227.078.177

VARLIKLAR	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Bölümlere İlişkin Varlıklar	1.480.144.410	1.410.927.937
Bölümlerle İlişkilendirilmeyen Varlıklar	43.644.777	56.229.071
Toplam Varlıklar	1.523.789.187	1.467.157.008

YÜKÜMLÜLÜKLER	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Bölüm Yükümlölükleri	(12.982.140)	(7.247.652)
Bölümlerle İlişkilendirilmeyen Yükümlölükler	(1.669.620)	(1.882.305)
Toplam Yükümlölükler	(14.651.760)	(9.129.957)

4.2. Büyük Müşterilere İlişkin Bilgiler:

Şirketin bölümleri arasında yer alan Otelin kira gelirlerinin tamamı tek bir müşteriden elde edilmektedir.

AVM gelirleri ise toplam **271 adet** kiracıdan elde edilmektedir. Bir müşteriden elde edilen en yüksek kira geliri tutarı **3.725.057 TL** olup, AVM kira gelirlerinin **%4,2'sine** denk gelmektedir.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

DİPNOT 5: NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2014	31.12.2013
Kasa	1.055	785
Bankalar	34.729.245	50.487.078
<i>Vadesiz Mevduat</i>	193.830	21.018
<i>Vadeli Mevduat</i>	34.535.415	50.466.060
Repo	-	-
B Tipi Likit Fon	-	-
	34.730.300	50.487.863

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve repoların detayı aşağıdaki gibidir;

Para Birimi	Faiz Oranı	Vade Tarihi	31.12.2014
TL	%11,80	05.02.2015	18.600.000
TL	%11,80	05.02.2015	3.880.000
USD	%1,80	05.01.2015	12.055.415
			34.535.415

Para Birimi	Faiz Oranı	Vade Tarihi	31.12.2013
TL	6,50 %	Over Night	133.272
TL	10,15 %	31.01.2014	18.500.000
TL	10,15 %	31.01.2014	3.050.000
TL	10,15 %	05.02.2014	8.000.000
TL	9,30 %	05.02.2014	6.500.000
TL	8,75 %	04.03.2014	13.500.000
USD	3,80 %	21.03.2014	670.313
USD	3,75 %	21.03.2014	112.475
			50.466.060

SPK'nın 07 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu uyarınca vadesine 3 aydan az süre olan repo ve vadeli mevduat tutarları bilançoda nakit ve nakit benzerleri olarak raporlanmıştır.

DİPNOT 6: TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

6.1 Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2014	31.12.2013
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4.246.071	3.593.674
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	25.221	18.224
Şüpheli Ticari Alacaklar	757.334	1.682.006
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(757.334)	(1.682.006)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	4.271.292	3.611.898

Vadesinde ödenmeyen ticari alacaklardan kira alacakları için aylık %3, ortak gider alacakları için kanunda öngörülen oran (mevcut Kat Mülkiyeti Kanununda %5); diğer ticari alacaklar için sözleşmelerde öngörülen oran, böyle bir oran kararlaştırılmamış ise de Ticari Reeskont Faiz oranı uygulanmaktadır.

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013
Dönem Başı Bakiye	1.682.006	2.934.090
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	502.842	1.696.460
Konusu Kalmayan Karşılıklar	(1.427.514)	(2.948.544)
Dönem Sonu Bakiye	757.334	1.682.006

6.2 Uzun Vadeli Ticari Alacaklar: Yoktur .

6.3 Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31.12.2014	31.12.2013
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9.441.091	3.057.768
	9.441.091	3.057.768

6.4 Uzun Vadeli Ticari Borçlar: Yoktur.

DİPNOT 7: DİĞER ALACAK ve BORÇLAR

7.1 Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31.12.2014	31.12.2013
Ortaklardan Alacaklar	-	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	168.046	168.046
Gelir Tahakkukları	-	624.042
Diğer Çeşitli Alacaklar	-	3.327
Toplam	168.046	795.415

7.2 Uzun Vadeli Diğer Alacaklar: Yoktur.

7.3 Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31.12.2014	31.12.2013
Ödenecek Katma Değer Vergisi	740.761	1.369,984
Ödenecek Diğer Vergi ve Fonlar	385.693	63.119
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	24.437	24.493
Ortaklara Borçlar	331.717	247.405
Toplam	1.482.608	1.705.001

7.4 Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31.12.2014	31.12.2013
Alınan Depozito ve Teminatlar (*)	898.846	818.641
Toplam	898.846	818.641

İlgili tutarlar, alışveriş merkezi kiracılarından nakit olarak alınan uzun vadeli depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

DİPNOT 8: STOKLAR

Dönem sonu envanter sayımına göre AVM stoklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

	31.12.2014	31.12.2013
Malzeme Stokları	93.533	153.096
Doğalgaz Stokları	11.298	72.075
Su Stokları	153	105.693
Toplam	104.984	330.864

DİPNOT 9: PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

9.1. Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2014	31.12.2013
Verilen Sipariş Avansları	2.247.823	78.814
Gelecek Aylara Ait Giderler	242.407	447.096
Personel Avansları	-	-
Toplam	2.490.230	525.910

9.2. Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş Gelirler	31.12.2014	31.12.2013
Alınan Sipariş Avansları	186.521	445.074
Gelecek Aylara Ait Gelirler	253.375	164.782
Toplam	439.896	609.856

DİPNOT 10: YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31.12.2014 tarihli değerleme raporuna göre Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM **gelir indirgeme yöntemi** ile Otel ise **maliyet yaklaşımı yöntemine** göre değerlendirilmiş olup, **31.12.2014 tarihi itibarıyla** tutarları aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2014	Ekspertiz Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değeri	Defter Değeri	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	31.12.2014	1.371.279.639	167.987.250	1.203.292.389
Crowne Plaza Otel	31.12.2014	108.864.771	43.286.143	65.578.628
Y. Amaçlı Gayrimenkul Toplamı		1.480.144.410	211.273.393	1.268.871.017

SPK'nın gayrimenkul değerleme listesinde bulunan Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından **06.01.2014** tarihinde imzalanan ekspertiz raporuna göre Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinden AVM'nin **gelir indirgeme yöntemi** ile, Otel ise **maliyet yaklaşımı yöntemine** göre değerlendirilmiş olup **31.12.2013 tarihi itibarıyla** tutarları aşağıdaki gibidir:

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

31 Aralık 2013	Ekspertiz Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değeri	Defter Değeri	Değerleme Farkı
Ankamall AVM	31.12.2013	1.307.664.435	120.382.305	1.187.282.130
Crowne Plaza Otel	31.12.2013	103.263.502	43.226.422	60.037.080
Y. Amaçlı Gayrimenkul Toplamı		1.410.927.937	163.608.727	1.247.319.210

Söz konusu değerleme raporlarına göre 2014 yılı kar ve zarar tablosuna kaydedilen değer farkları aşağıdaki gibidir.

	31.12.2014 Değerleme Farkı	31.12.2013 Değerleme Farkı	Gelir/Gider Değerleme Farkı
AVM	1.203.292.389	1.187.282.130	16.010.259
Otel	65.578.627	60.037.080	5.541.547
Toplam	1.268.871.016	1.247.319.210	21.551.806

- Ankamall AVM: Ankara Yenimahalle’de inşa edilen Ankamall AVM’nin I. Etabı **Mayıs 1998**’de II. Etabı ise , **Haziran 2006**’da hizmete açılmış olup, **270,532 m²** kapalı alan ve **5,600** araç kapasiteli otopark alanı bulunmaktadır.

- Crowne Plaza Otel 373 yatak ve toplamda 27,650 m² alanıyla hizmet vermektedir.

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin 2014 yılında defter değerlerine toplam 47.664.666 TL ilave yapılmıştır.

- Yıl içinde yapılan aktifleştirme tutarları; I.Etap yenileme yatırımları (47.604.945 TL) ile kiraya verilmiş Otel için yapılan (59.721 TL) yenileme harcamalarından oluşturmaktadır.

- 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’in nakde çevrilebilme veya gelirlerinin ve elden çıkarılma durumunda elde edilecek tutarın tahsil edilebilme durumuna ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur.

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme giderleri mal sahibi sıfatıyla Gruba, kullanımla ilgili bakım ve onarım ile iyileştirme giderleri kiracılara aittir.

- Ocak ayı içerisinde Şirketin portföyünde bulunan ANKAmall AVM 1.Etap yenileme ihalesi sonuçlandırılmış, müteahhit firma ile **54.200.000 TL** bedelli inşaat sözleşmesi imzalanmış ve fiilen inşaat işleri başlamış olup, 31.12.2014 tarihi itibariyle inşaatın toplam fiziksel ilerleme oranı %80,10’dur.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

- 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde **148.559.338 USD** tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır. Detayı aşağıdaki gibidir;

İktisadi Kıymetler Cinsi	Alışveriş Merkezi	Sigorta Değeri	
		Otel	Toplam
Demirbaş-Dekorasyon	250.000 USD	-	250.000 USD
Binalar	111.180.670 USD	16.588.800 USD	127.769.470 USD
Makine ve Tesisat	18.539.868 USD	-	18.539.868 USD
Çevre Düzenleme	2.000.000 USD	-	2.000.000 USD
	131.970.538 USD	16.588.800 USD	148.559.338 USD

DİPNOT 11: MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yer altı ve yer üstü düzenleri	Sigorta Değeri		
		Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01 Ocak 2014 Bakiyesi	456.145	201.427	331.147	988.719
Girişler	-	23.087	5.113	28.200
Çıkışlar	-	-	-	-
31.Aralık.2014 Bakiyesi	456.145	224.514	336.260	1.016.919
Birikmiş Amortismanlar				
01 Ocak 2014 Bakiyesi	136.842	201.427	212.861	551.130
Girişler	9.123	5.050	38.974	53.147
Çıkışlar	-	-	-	-
31.Aralık.2014 Bakiyesi	145.965	206.477	251.835	604.277
31.Aralık.2014 Net Değeri	310.180	18.037	84.425	412.642

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	Yer altı ve yer üstü düzenleri	Taşıtlar	Demirbaşlar	Toplam
01 Ocak 2013 Bakiyesi	487.895	201.427	360.750	1.050.072
Girişler	-	-	12.278	12.278
Çıkışlar	31.750	-	41.881	73.630
31.Aralık.2013 Bakiyesi	456.145	201.427	331.147	988.719
Birikmiş Amortismanlar				
01 Ocak 2013 Bakiyesi	153.396	201.427	341.524	696.347
Girişler	9.123	-	37.750	46.872
Çıkışlar	25.676	-	166.413	192.089
31.Aralık.2013 Bakiyesi	136.843	201.427	212.861	551.130
31.Aralık.2013 Net Değeri	319.303	-	118.287	437.588

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Grup'un sabit kıymetleri üzerindeki sigorta teminatı tutarı **148.559.338 USD**'dir.

II. Etap AVM içinde yer alan **875 m²**'lik ofis alanı; Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından şirket yönetim merkezi olarak kullanılmakta olmasına rağmen, II. Etap AVM'de kat irtifakına geçilmemesi ve AVM değerlemesinin AVM'nin tamamını kapsayacak şekilde yapılmış olması nedeniyle, Maddi Duran Varlık olarak değil Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak raporlanmıştır. Ancak şirket yönetim merkezinde kullanılan demirbaşlar maddi duran varlıklar içinde yer almaktadır.

Maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013
Hizmet Maliyeti	9.123	9.123
Genel Yönetim Giderleri	44.024	37.751
	53.147	46.874

Maddi Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “**Kalıntı Değer**” öngörülmemiştir. Maddi duran varlıkların **faydalı ömür** hesabı olarak demirbaşlar için **4-50 yıl**, taşıtlar için ise **2-5 yıl** olarak öngörülmüş, **amortisman yöntemi** olarak da “**Doğrusal Yöntem**” uygulanmıştır.

DİPNOT 12: MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	Haklar	Diğer maddi olmayan varlıklar	Toplam
31 Aralık 2012 Bakiyesi	4.152	43.584	47.736
Girişler	10.447	35.572	46.018
Çıkışlar		(37.779)	(37.779)
31 Aralık 2013 Bakiyesi	14.598	41.377	55.975
Girişler	-	18.626	18.626
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2014 Bakiyesi	14.598	60.003	74.601
Birikmiş Amortismanlar			
31 Aralık 2012 Bakiyesi	1.937	30.080	32.017
Girişler	972	13.654	14.627
Çıkışlar	-	(27.444)	(27.444)
31 Aralık 2013 Bakiyesi	2.909	16.290	19.200
Girişler	972	19.801	20.773
Çıkışlar	-	-	-
31 Aralık 2014 Bakiyesi	3.881	36.091	39.973
31 Aralık 2014 Net Değeri	10.717	23.912	34.628

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013
Hizmet Maliyeti	-	-
Genel Yönetim Giderleri	20.773	14.627
	20.773	14.627

Maddi Olmayan Duran Varlıklar üzerinden amortisman hesaplanırken “**Kalıntı Değer**” öngörülmemiştir. Maddi olmayan duran varlıkların **faydalı ömür** hesabı olarak bilgisayar programları için 3 yıl, haklar için ise **15 yıl** olarak öngörülmüş, **amortisman yöntemi** olarak da “**Doğrusal Yöntem**” uygulanmıştır.

DİPNOT 13: FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlanmalar	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Borçlanmalar (Kredi Kartı)	5.069	3.482
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	-	578.080
Uzun Vadeli Finansal Borçlanmalar		
Uzun Vadeli Banka Kredileri	-	-
Toplam	5.059	581.562

Para Birimi	Faiz Oranı	Orjinal Döviz Tutarı	<u>31.12.2013</u>	
			Kısa Vadeli (TL)	Uzun Vadeli
(TL)				
EURO	% 6,72	196.860	578.080	-

DİPNOT 14: KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Çalışanlara Sağlanan İzin Karşılıkları;

	31.12.2014	31.12.2013
Dönem Başı Bakiye	13.861	-
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	5.131	13.861
Dönem Sonu Bakiye	18.992	13.861

Dava karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013
Dönem Başı Bakiye	2.183.307	691.327
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	19.000	1.491.980
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-
Dönem Sonu Bakiye	2.202.307	2.183.307

Şirketin “Davalı” olduğu ve devam etmekte olan davalar:

31 Aralık 2014 itibariyle devam eden davalar hakkında detaylı bilgi aşağıda sunulmuştur;

Yargı Mercii : Ankara 2. Tüketici Mah. 2008/390 E. –
Ankara 4. Tüketici Mah. 2013/3569 E.

Davacı : Ezgi Bali, Hakan Bali, Ebru Bali, Emre Bali – Emre Bali

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : -

Dava Özeti : Davacılaran küçük Emre Bali’nin, ANKAmall AVM’de yürüyen merdiven boşluğundan düşmesi ile meydana gelen kaza neticesinde oluşan zararın tazmini amacıyla ikame olunan maddi ve manevi tazminat davasıdır. Yargılama neticesinde toplam **595.360 TL**’nin yasal faiz ile birlikte davacılaran ödenmesine karar verilmiştir. Tarafımızca karar 17.01.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Karar bozulmuş olup, bozma sonrasında tarafımızdan karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Karar düzeltme talebimiz red edilmiştir, yenileme yapılmıştır. 10.03.2015 tarihinde bozma sonrası ilk esas nosu ile duruşma yapılacaktır.

Ankara 2. Tüketici Mah. 2008/390 E. sayılı dosyası üzerinden gerçekleştirilen yargılamada verilen karara dayanılarak 17.06.2013 tarihinde **276.959 TL**’lik maddi tazminat davası ikame edilmiştir. 22.10.2014 tarihinde ilk duruşması yapılmıştır. Ankara 2.Tüketici Mahkemesindeki davanın neticesinin beklenmesine karar verilmiştir. Duruşma 08.05.2015 gününe atılmıştır. Aleyhe sonuçlanma ihtimaline karşılık, her iki dosya açısından toplam **1.250.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 9. Ticaret Mah. 2009/318 E.

Davacı : ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş. (Karşı Davalı)

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. (Karşı Davacı)

Dava Değeri : 10.000-TL

Dava Özeti : Davacı şirket taraflar arasında imzalanan sözleşme uyarınca yüklenici, taşıeron veya tedarikçilerden kesilerek davacı danışmana ödenmesi gereken 55.761,49 Euro +16.350 USD +440,895 TL ve bunların KDV ‘lerini fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak şimdilik **10.000 TL**’lik kısmının işlemiş ve işleyecek ticari faizi ile birlikte tahsilini talep etmiştir.

Cevap dilekçesi ile birlikte davacı(karşı davalı) tarafından açılan davanın reddi ile yargılama gideri ile avukatlık ücretinin karşı tarafa tahmiline, davalı (karşı davacı) tarafından fazlaya dair talep ve dava hakları saklı tutularak açılan ve şimdilik 1.000 TL’si sözleşmeden kaynaklanan ve işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan cezai şart, 8.000 TL’si işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan zarar, 1.000 TL ‘sı da işin hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle oluşan zarar olmak üzere, **10.000 TL**’sının dava tarihinden itibaren işleyecek TCMB tarafından ilan edilen avans kredi faizi oranında faizi ile birlikte tahsiline, masraf ve ücreti vekâletin karşı tarafa tahmili talep edilerek **karşı dava** açılmıştır. Taraflar delillerini dosyaya ibraz etti. Dosya incelenmek üzere bilirkişiye tevdi edildi. Son bilirkişi heyetince hazırlanan 13.12.2013 tarihli rapora yönelik itirazlar dosyaya sunuldu. ANTS tarafından ıslah dilekçesi sunularak yukarıda belirtilen miktarların tahsili talep edildi. Islah dilekçesine karşı beyanlar ile, davacı taraf beyanlarına karşı beyanlar sunuldu. Dosya incelemeye alındı. 03.03.2015 tarihinde duruşması yapılacaktır. Son bilirkişi raporunun aleyhe değerlendirmeler içeriyor olması nedeniyle, yargılamanın da aleyhe sonuçlanma ihtimali dikkate alınarak bu dava için **640.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii :Ankara 6.Tüketici Mah. 2011/667 E.

(Ankara 25.İcra Müdürlüğü Yeni 2014/1553 E.)

Davacı : Hüseyin Güzel

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : -

Dava Özeti : ANKAmall AVM otoparkında meydana geldiği iddia olunan araç hırsızlığı nedeniyle uğranılan zararın tazmini amaçlı **12.000 TL** davadır. 12.06.2013 tarihinde dava aleyhimize sonuçlanmış, faizi ile birlikte tahsiline karar verilmiş, gerekçeli kararın tebliği sonrasında 26.07.2013 tarihinde temyiz yoluna başvurulmuş ve tehir-i icra kararı alınmıştır. Temyiz sonucunda Yargıtay 13.Hukuk Dairesinin E.2013/24429, K.2014/227 sayılı kararı ile hükmün bozulmasına karar verildi. Bu aşamada karar düzeltme yoluna başvuran davacı yanın talebi red edildi, yenileme yapılarak yeni esas nosu E.2014/1553 ile 12.03.2015 tarihine duruşma günü verilmiştir. Ankara 6.Tüketici Mahkemesinin E.2011/667 K.2013/1987 sayılı kararı gereği başlatılan takibe ilişkin tehiri icra kararı alabilmek için **15.807,49 TL** tutarlı teminat mektubu icra dosyasına verildiği için bu tutarda karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii :Ankara 9.Asliye Ticaret Mahkemesi 2012/46E.(Ankara 6.İcra Müd.2011/13784)

Davacı : AXA Sigorta A.Ş.

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. - Allianz Sigorta A.Ş. - Migros Tic. A.Ş.

Dava Değeri : 11.624,93 TL

Dava Özeti : ANKAmall AVM’de çıkan yangın neticesinde sigortalısına ödediği **11.624,93 TL** bedelin rücu tahsil amacıyla Ankara 6. İcra Müdürlüğü’nün 2011/13784 sayılı dosyası nezdinde ikame olunan icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle açılan itirazın iptali davasıdır. Yargılamada delillerin toplanması ve Bilirkişi incelemesi aşamasına gelinmiş olup, ek rapor hazırlanması amacıyla dosya yeniden bilirkişiye tevdi edilmiştir. 16.02.2015 tarihli duruşmada dosya yeniden bilirkişiye gönderilmiştir. Yeni duruşma tarihi 01.06.2015’tir. Yargılamanın aleyhe sonuçlanması ihtimali dikkate alınarak **15.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 14. Asliye Hukuk Mahkemesi 2012 / 582 E.

Davacı : Yalçın Torlak

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. - Levent Lunapark Araçl. İml.

San. ve Tic. A.Ş. – Ece Türkiye Proje Yön. A.Ş.

Dava Değeri : 201.000 TL

Dava Özeti : ANKAmall AVM’de kurulan lunaparktaki eğlence ünitesinden düşerek cismani zarara uğradığını iddia eden davacı tarafından, 22.10.2012’de ikame edilen **200.000 TL** manevi ve fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak **1.000 TL**’lik maddi tazminat davasıdır. 29.05.2013 tarihli ön inceleme duruşması yapılmış, davacısının kayıtlar toplandıktan sonra Adli Tıp Kurumu 3. İhtisas kuruluna gönderilerek davacısının sürekli ya da geçici iş göremez durumda bulunup bulunmadığı konusunda rapor alınmasına karar verilmiştir. Karşı yan maluliyet raporunu tebliğ etti. İtiraz edilmiştir. Kusur incelemesi için 11.06.2014 keşif icra edilmiştir. Son duruşması 02.12.2014 tarihinde gerçekleşmiştir. Bilirkişi raporu gelmiş ve Yeni Gimat GYO A.Ş.’nin sorumluluğunun bulunmadığı tespit edilmiştir. İtirazlar dahilinde ek raporlar alınmasına karar verilmiştir. Duruşması 24.02.2015 tarihindir. Dosyanın 2012 esaslı olduğu dikkate alınırsa, yargılamanın aleyhe sonuçlanma ihtimali nedeniyle **240.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Yargı Mercii : Ankara 2. İş Mahkemesi 2013/1387 E.

Davacı : Kemal Seçilmiş

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.-Yapı Merkezi İnşaat A.Ş.– Ahmet Raci Bayrak

Dava Değeri : 21.000 TL

Dava Özeti : Dava 01.04.2006 tarihinde meydana geldiği iddia olunan iş kazası ile ilgili maddi manevi tazminat istemli olup, daha önce Ankara 5. İş Mahkemesinde E.2009/636 sayılı davasının açılmamış sayılması sonrasında ikame edildiği belirlenmiştir. Dava değeri **21.000 TL**'dir. Son duruşması tarihi 03.03.2015'tür. Yargılamanın aleyhe sonuçlanma ihtimali nedeniyle **22.500 TL** karşılık ayrılmıştır.

Yargı Mercii : Ankara 6. Asliye Hukuk Mahkemesi 2013/153 E.

Davacı : Mehmet Kale

Davalı : Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.

Dava Değeri : 19.000 TL

Dava Özeti : AVM otoparkında meydana gelen araç hırsızlığı ile ilgilidir. 24.12.2013 tarihinde verilen davanın reddine ilişkin karar, 15.10.2014 tarihli Yargıtay 4.Daire kararı ile bozulduğu için **19.000 TL** karşılık ayrılmıştır.

DİPNOT 15: TAAHHÜTLER

Yoktur.

DİPNOT 16: ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla fiilen çalışan 14 personelinin kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013
Dönembaşı Bakiyesi	132.663	96.480
Dönem İçinde Ödenen Kıdem Tazminatı	-	(8.605)
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılıkları	22.684	44.788
31.12.2014 Bakiyesi	155.347	132.663

Ödenecek kıdem tazminatı tutarları, her hizmet yılı için giydirilmiş bir aylık maaş tutarı esas alınmak suretiyle hesaplanmıştır. (2014 yılında 3.541 TL'yi, 2013 yılında 3,438 TL'yi geçmemek kaydıyla)

Grup'un kıdem tazminatı ödeme olasılığına ilişkin kullanılan oran %100'dür.
(31 Aralık 2013 : %100)

Kıdem tazminatlarının "**Aktüeryal**" hesaplaması sırasında ücret artış oranı olarak **%8**, Devlet İç Borçlanma Faiz Oranı **%9,74** ve buna bağlı olarak iskonto oranı ise **%1,61** olarak öngörülmüştür.

DİPNOT 17: DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

17.1 Diğer Dönen Varlıklar:

	31.12.2014	31.12.2013
Devreden KDV	1.432.655	2.757
	1.432.655	2.757

17.2 Diğer Duran Varlıklar: Yoktur.

17.3 Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler: Yoktur.

DİPNOT 18: SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

18.1. Sermaye

	31.12.2014		31.12.2013	
	Pay Oranı	Sermaye Tutarı	Pay Oranı	Sermaye Tutarı
Torunlar GYO A.Ş.	%14.83	7.974.400	%14.83	7.974.400
Diğer Ortaklar	%85.17	45.785.600	%85.17	45.785.600
Toplam	%100	53.760.000	%100	53.760.000
Enflasyon Düzeltmesi		7.453.847		7.453.847
Düzeltilmiş Sermaye		61.213.847		61.213.847

Ortaklar pay defterine göre 31.12.2014 itibarı ile; Şirketimizin 53.760.000.- TL'lik sermayesinin 420.000.- TL'lik kısmını temsil eden A Grubu paylara sahip ortak sayısı 887'dir. 53.340.000 TL'lik kısmı ise borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,22'dir.

Şirket'in Sermaye Piyasası Hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı **250.000.000 TL**, çıkarılmış sermayesi **53.760.000 TL** olup, her biri **1 TL** itibari değerinde **53.760.000** adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayenin **420.000** adedi A Grubu Nama yazılı paylardan, kalan **53.340.000** adedi ise B Grubu Hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Şirket sermayesinin **483.840 TL**'lık kısmı karşılıklı iştirak nedeniyle konsolidasyona tabi bağlı ortaklığın elinde bulunmaktadır.

18.2. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise, birinci tertip yasal yedek ve birinci temettüden sonra, kalan nakdi temettü tutarı üzerinden %10 oranında ayrılır.

31.12.2014 tarihi itibarıyla, Grup'un kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler toplamı **26.638.080 TL**'dir. (31 Aralık 2013: **26.638.080 TL**)

18.3. Geçmiş Yıl Kar/Zararları

Grup'un 31.12.2014 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karlarının tutarı **1.313.948.716 TL**'dir. (2013 yılı **1.150.160.112 TL**)

Şirket, Esas Sözleşmesi doğrultusunda her yıl pay sahiplerine yıllık dağıtılabilir karının asgari %20'ni dağıtmaktadır. **2014** yılı içerisinde 2013 yılı faaliyet dönemi karlarından brüt **57.225.277 TL**, **2013** yılı içerisinde 2012 yılı faaliyet dönemi karlarından brüt **63.247.058 TL** kar payı dağıtılmıştır

Ödenen temettünün karşılıklı iştirak nedeniyle **515.027 TL**'si bağlı ortaklığa ödenmiştir. Bu nedenle konsolidasyon sırasında temettü ödemesi olarak (57.225.277-515.027=) **56.710.250 TL** dikkate alınmıştır.

DİPNOT 19: HASILAT

19.1 Satış Gelirleri

	2014	2013
<i>Ankamall Alışveriş Merkezi Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	87.084.241	83.530.641
- Ciro Kira Gelirleri	3.227.302	1.465.006
- Ortak Alan Gelirleri	21.344.932	23.616.636
- Diğer Gelirleri		
<i>Crowne Plaza Otel Gelirleri</i>		
- Kira Gelirleri	4.754.045	4.006.492
- Ortak Alan Gelirleri	-	-
- Diğer Gelirleri	99.096	95.045
	116.509.616	112.713.820
Satıştan İadeler	(3.644.454)	(536.565)
-Kira İadeleri	(2.558.028)	(344.455)
-Ortak Alan Gelir İadeleri	(1.086.426)	(192.110)
Satış Gelirleri	112.865.162	112.177.255

19.2 Satışların Maliyeti

	2014	2013
Satılan Hizmet Maliyeti		
- AVM Maliyeti	27.506.077	28.280.918
- Otel Maliyeti	224.352	164.500
- Amortisman Gideri	9.123	9.123
Satışların Maliyeti	27.739.552	28.454.541

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Hizmet maliyetlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	2014	2013
Elektrik, Su ve Yakıt Giderleri	10.572.197	12.486.767
Yönetim Giderleri	2.917.943	4.329.579
Temizlik ve Yemek Giderleri	3.577.108	3.189.002
Reklam Giderleri	1.111.039	1.622.268
Güvenlik Giderleri	3.060.268	2.729.233
Bakım ve Onarım Giderleri	3.645.053	2.583.994
Vergi ve Harç Giderleri	2.224.299	1.128.482
Mahkeme Giderleri	119.294	10.561
Sigorta Giderleri	503.228	365.532
Amortisman Giderleri	9.123	9.123
	27.739.552	28.454.541

DİPNOT 20: FAALİYET GİDERLERİ

20.1 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Yoktur.

20.2 Genel Yönetim Giderleri

	2014	2013
Yönetim ve Yönetici Giderleri	1.261.167	1.157.952
Personel Giderleri	559.739	340.599
Yardım ve Bağış Giderleri	17.335	102.359
Genel Kurul Giderleri	171.903	212.793
Danışmanlık Giderleri	278.328	232.799
Diğer Giderler	99.216	304.083
Araç Giderleri	53.262	31.651
Amortisman Giderleri	64.797	52.377
Temsil ve Ağırlama Giderleri	15.650	19.223
Seyahat Giderleri	19.321	13.493
Anadolu Gay.Yön.A.Ş. Giderleri	9.595	17.073
Haberleşme Giderleri	12.176	44.104
Kırtasiye Giderleri	9.835	7.709
Bakım ve Onarım Giderleri	2.904	1.509
Noter-Mahkeme Giderleri	2.419	88.736
Toplam	2.577.647	2.626.460

DİPNOT 21: ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

21.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	2014	2013
Konusu Kalmayan Karşılıklar	924.502	1.244.535
Faiz Geliri	2.377.469	3.076.161
Kambiyo Karları	1.228.078	94.416
Menkul Kıymet Satış Karları	5.064	80.327
Vade Farkı Gelirleri	288.762	442.248
Diğer Gelir ve Karlar	1.696.667	878.539
	6.520.542	5.816.226

21.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	2014	2013
Karşılık Giderleri	544.526	3.247.089
Diğer Gider ve Zararlar	951.950	228.399
Kambiyo Zararları	1.126.382	145.217
Reeskont Faiz Giderleri	-	6.341
	2.622.858	3.627.046

DİPNOT 22: YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	2014	2013
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul		
Gerçeğe Uygun Değer Farkları	21.551.806	143.999.020
Faiz Gelirleri (3 aydan uzun vadeli mevduat)		-
	21.551.806	143.999.020

DİPNOT 23: FİNANSMAN GİDERLERİ

	2014	2013
Faiz Giderleri	102.059	55.092
Kur Farkı Gideri	-	151.185
Teminat Mektubu ve Komisyon Giderleri	-	-
	102.059	206.277

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

DİPNOT 24: GELİR VERGİLERİ
(ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Cari Yıl Vergi Yükümlülüğü	2014	2013
Ödenecek Kurumlar Vergisi Karşılığı (Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar)	74.770 (67.165)	6.579.325 (6.552.027)
Ödenecek Kurumlar Vergisi	7.605	27.298
Sürdürülen Faaliyet Vergi Gideri	(74.770)	(6.579.325)
Cari Dönem Vergi Gideri	(74.770)	(6.579.325)
Ertelenmiş Vergi (Geliri) / Gideri	-	-
Sürdürülen Faaliyet Dönem Karı	107.820.624	220.498.852
Vergi Karşılığının Mutabakatı	2014	2013
Gelir Tablosundaki Vergi Öncesi Kar	82.517.887	81.694.260
K.K. Edilmeyen Giderler	-	91.397
İstisna ve İndirimler	(82.144.036)	(48.889.030)
Kurumlar Vergisi Matrahı	373.851	32.896.627
Hesaplanan Kurumlar Vergisi %20	(74.770)	(6.579.325)
Sürdürülen Faaliyet Vergi Gideri	(74.770)	(6.579.325)

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştüğü **01 Haziran 2013** tarihinden sonraki kurum kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan bu tarihten sonra ertelenmiş vergi hesaplanmadığı gibi önceki dönemlerde hesaplanan vergi karşılıkları da geçmiş yıllar karlarına alınmak suretiyle iptal edilmiştir. 2014 yılında hesaplanan Kurumlar Vergisi Bağlı Ortaklık kurum kazancından kaynaklanmaktadır.

DİPNOT 25: PAY BAŞINA KAZANÇ

2014 ve 2013 dönemleri için Şirket birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Dönem Net Karı	107.820.624	220.498.852
Toplam Hisse Adedi	53.760.000	53.760.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	(483.840)	(483.840)
Pay Başına Düşen Basit ve Hisse Başına Bölünmüş Kazanç (TL)	2,02	4,14

Bağlı ortaklığın Yeni Gimat GYO A.Ş.'nde **483.840 TL** iştiraki bulunması nedeniyle hisse başına kar ve temettü hesaplamaları sırasında sermaye tutarı (53.760.000 – 483.840 =) **53.276.160 TL** olarak dikkate alınmıştır.

DİPNOT 26: FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ ve DÜZEYİ

Likidite Riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Banka Kredileri	5.069	5.069	5.069	-	-
Ticari Borçlar	9.441.091	9.441.091	9.441.091	-	-
Diğer Borçlar	1.482.608	1.482.608	1.482.608	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
	10.928.768	10.928.768	10.928.768		

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

Beklenen / (Sözleşme Uyarınca) Vadeler	Defter Değeri	Beklenen / (sözleşme uyarınca) nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Banka Kredileri	581.562	581.562	141.441	440.121	-
Ticari Borçlar	3.057.768	3.057.768	3.057.768	-	-
Diğer Borçlar	1.705.001	1.705.001	1.705.001	-	-
Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
	5.344.331	5.344.331	4.904.210	440.121	

Faiz Oranı Riski

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüğü bulunmaması sebebiyle, faiz oranı riski bulunmamaktadır.

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Grup, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan kredi riski aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	25.221	4.246.071	-	168.046	34.730.300
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	73.660	18.515.931	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	25.221	4.246.071	-	168.046	34.730.300
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
<i>Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	757.334	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(757.334)	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Kredi Riski

31 Aralık 2013	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	18.224	3.593.674	-	795.415	50.487.078
<i>Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	12.625.443	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	18.224	3.593.674	-	795.415	50.487.078
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
<i>Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.682.006	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(1.682.006)	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
<i>Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Yabancı Para Riski

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	12.055.415	5.198.764	-
3. Diğer	70.518	-	25.000
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	12.125.933	5.198.764	25.000
5. <i>Duran Varlıklar</i>			
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	12.125.933	5.198.764	25.000
7. Ticari borçlar	366.306	114.905	35.400
8. Finansal yükümlülükler	-	-	-
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	366.306	114.905	35.400
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	898.846	387.618	-
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler (11+12+13)</i>	898.846	387.618	-
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.265.152	502.523	35.400
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	10.860.781	4.696.241	(10.400)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Yabancı Para Riski

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-
2. Finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	782.788	366.766	-
3. Diğer	-	-	-
4. <i>Dönen Varlıklar (1+2+3)</i>	782.788	366.766	-
5. <i>Duran Varlıklar</i>	-	-	-
6. <i>Toplam Varlıklar (4+5)</i>	782.788	366.766	-
7. Ticari borçlar	237.426	111.243	-
8. Finansal yükümlülükler	578.080	-	196.860
9. Kısa vadeli diğer yükümlülükler	-	-	-
10. <i>Kısa vadeli yükümlülükler (7+8+9)</i>	815.506	111.243	196.860
11. Ticari Borçlar	-	-	-
12. Finansal Yükümlülük	-	-	-
13. Uzun vadeli diğer yükümlülükler	818.641	383.564	-
14. <i>Uzun vadeli yükümlülükler (11+12+13)</i>	818.641	383.564	-
15. <i>Toplam yükümlülükler (10+14)</i>	1.634.147	494.807	196.860
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu (6-15)	(851.359)	(128.041)	(196.860)

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla TL'nin aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında %10 değişmesi halinde gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

2014		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 Değer Kazanması / Kaybetmesi Halinde		
Abd Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.089.011	(1.089.011)
Abd Doları Net Etki	1.089.011	(1.089.011)
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(2.933)	2.933
Avro Net Etki	(2.933)	2.933
Toplam	1.086.078	(1.086.078)

2013		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 Değer Kazanması / Kaybetmesi Halinde		
Abd Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(27.328)	27.328
Abd Doları Net Etki	(27.328)	27.328
Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(57.808)	57.808
Avro Net Etki	(57.808)	57.808
Toplam	(85.136)	85.136

Sermaye Risk Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup, sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama, ticari ve diğer borçlar içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013
Toplam Borçlar	14.651.760	9.129.957
Eksi: Hazır Değerler	34.730.300	50.487.863
Net Borç	-	-
Toplam Öz Sermaye	1.509.137.427	1.458.027.051
Toplam Sermaye	1.509.137.427	1.458.027.051
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	-	-

Finansal Araçlar Kategorileri

	31.12.2014	31.12.2013
Finansal Varlıklar		
Hazır Değerler	34.730.300	50.487.863
Ticari Alacaklar	4.271.292	3.611.898
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülük	-	-
Finansal Borçlar	5.069	581.562
Ticari Borçlar	9.441.091	3.057.768
Diğer Borçlar	2.821.350	3.133.498

DİPNOT 27: RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Ankamall AVM I. Etap yenileme yatırımı tamamlanmış olup, **6 Mart 2015** tarihi itibariyle tüm alanların açılması planlanmaktadır.

DİPNOT 28: EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı duyurusu çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, **konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle**, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir. Verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olup söz konusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2014	31.12.2013
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (a)	1.480.144.410	1.410.927.937
C	İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	3.300.077	3.300.077
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 23/ (f)	-	-
	Diğer Varlıklar		39.762.220	53.165.420
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.523.206.707	1.467.393.434
E	Finansal Borçlar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	5.069	581.562
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 23/ (f)	-	-
I	Özkaynaklar		1.508.562.735	1.458.266.468
	Diğer Kaynaklar		14.638.903	8.545.404
D	Toplam Kaynaklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.523.206.707	1.467.393.434

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31.12.2014	31.12.2013
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
A2	Vadesiz TL-Repo-Likit Fon	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28	3.300.077	3.300.077
J	Gayrinakdi Krediler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 22/ (e)	-	-

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI
31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	31.12.2014	31.12.2013	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 22/ (ç)	K/D	%0	%0	10% en fazla
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği (III-48.1) md. 24/ (a), (b)	(B+A1)/D	%97,17	%96,15	49% en az
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%0,21	%0,22	49% en fazla
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	49% en fazla
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (c)	B2/D	%0	%0	20% en fazla
6	İşletmeci Şirkete İştirak	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28	C2/D	%0,21	%0,22	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,0003	%0,04	500% en fazla
8	Vadeli/Vadesiz TL-Döviz	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	%0	%0	10% en fazla